


**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, SÃO PAULO - SP - CEP 04795-100

**SENTENÇA**

Processo nº: **1013863-39.2019.8.26.0002**  
 Classe - Assunto: **Despejo Por Falta de Pagamento Cumulado Com Cobrança - Locação de Imóvel**  
 Requerente: **Marcus Vinicius Picconi e outro**  
 Requerido: **Najila Trindade Mendes de Souza**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). LUIZ RAPHAEL NARDY LENCIONI VALDEZ

Vistos.

**Marcus Vinicius Picconi e outro** ajuizou a presente ação de despejo por falta de pagamento cc cobrança em face de Najila Trindade Mendes de Souza alegando, em síntese: a) locar ao réu o imóvel situado à Av. Adolfo Pinheiro, 760, apto 144 – B, nesta Capital, por contrato com prazo de vigência até 12/11/2019; b) que o locatário não efetuou o pagamento dos aluguéis e dos acessórios descritos no item 3 de fls. 02, a partir de agosto de 2018. Requer o despejo, a rescisão contratual e a cobrança dos valores devidos e dos que se vencerem no decorrer do processo, com acréscimo de multa contratual e honorários advocatícios de 20%. Juntou documentos.

O réu foi citado mas não apresentou defesa.

É o relatório.

Fundamento e **DE C I D O.**

O feito comporta julgamento antecipado nos termos do art. 355, II, do CPC.

A revelia do réu traz a presunção de veracidade dos fatos alegados pelo autor na inicial, quais sejam, o inadimplemento com relação as mensalidades de aluguel e encargos e seus respectivos valores. Não havendo prova de qualquer pagamento, a procedência da ação é medida de rigor.

Ante o exposto, nos termos do art. 487, I, CPC, **JULGO PROCEDENTE** o pedido formulado na inicial para (1) declarar rescindido o contrato de locação (fls. 06/13) entabulado entre as partes em razão do inadimplemento contratual do locatário; (2) decretar o despejo do réu por falta de pagamento (art. 9º, III, da Lei 8.245/91) e (3) condenar o réu ao pagamento dos aluguéis e encargos (**planilha de fls. 22**) vencidos entre

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA de SÃO PAULO

FORO REGIONAL II - SANTO AMARO

6ª VARA CÍVEL

AVENIDA DAS NAÇÕES UNIDAS, 22939, SÃO PAULO - SP - CEP  
04795-100

08/2018 e 02/2019, e todos aqueles que se vencerem até a efetiva desocupação do imóvel. Os valores serão corrigidos pela Tabela Prática do TJSP e acrescidos de juros de mora contratuais (1%) lineares (não compostos) ambos a partir de seus vencimentos, assim como de multa contratual de 03 aluguéis prevista na cláusula 7.1 (**autorizada, portanto, a retenção do depósito-caução conforme cláusula 8.1**).

Por fim, condeno o réu no pagamento das custas e despesas processuais adiantadas pelo autor, bem como em honorários advocatícios que fixo em 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação (débitos vencidos até o ajuizamento e doze primeiros meses dos vencidos).

P.R.I.

São Paulo, 30 de maio de 2019.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,  
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**